

# Årsredovisning

för

## Technius Fastigheter Höör AB

559262-2327

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Technius Fastigheter Höör AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-06-27

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

2024-06-27



Joakim Hemgren

# Årsredovisning

för

## Technius Fastigheter Höör AB

559262-2327

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Technius Fastigheter Höör AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Byggnationen av 24 st hyresrätter påbörjades april 2022 och avslutades april 2023. Samtliga lägenheter är uthyrda och inflyttning har skett per 28 april 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	1 441	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 631	-1 600	-68
Soliditet (%)	0,1	0,1	1,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 602 034	-1 600 169	26 865
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 600 169	1 600 169	0
Erhållna aktieägartillskott		1 630 000		1 630 000
Årets resultat			-1 630 684	-1 630 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 631 865</b>	<b>-1 630 684</b>	<b>26 181</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 300 000 (1 670 000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 631 865
årets förlust	-1 630 684
	<b>1 181</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 181
	<b>1 181</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070118299

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 440 596	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 440 596</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-747 531	-1 017 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-747 531</b>	<b>-1 017 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>693 065</b>	<b>-1 017 232</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 323 749	-582 937
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 323 749</b>	<b>-582 937</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 630 684</b>	<b>-1 600 169</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 630 684</b>	<b>-1 600 169</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 630 684</b>	<b>-1 600 169</b>

20240701 18300

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 867 000	1 867 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	18 395 268	20 689 795
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 262 268</b>	<b>22 556 795</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 328 196	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 328 196</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 590 464</b>	<b>22 556 795</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 550	127
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 550</b>	<b>127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 550</b>	<b>127</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 630 014</b>	<b>22 556 922</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 631 865

1 602 034

Årets resultat

-1 630 684

-1 600 169

Summa fritt eget kapital

1 181

1 865

Summa eget kapital

26 181

26 865

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

20 636 000

0

Övriga skulder

149 378

0

Summa långfristiga skulder

20 785 378

0

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

432 000

21 655 625

Leverantörsskulder

118 562

1 600

Skulder till koncernföretag

0

865 000

Skatteskulder

15 664

7 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

252 229

0

Summa kortfristiga skulder

818 455

22 530 057

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 630 014**

**22 556 922**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Avskrivning påbörjas när byggnaden är färdigställd.

### Not 2 Byggnader och mark

Mark Koriandern 1

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 867 000	1 867 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 867 000	1 867 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 867 000</b>	<b>1 867 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Byggnad Koriandern 1

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 689 795	474 174
Inköp	7 490 073	20 215 621
Omklassificeringar	-9 784 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 395 268	20 689 795
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 395 268</b>	<b>20 689 795</b>

20240701 18304

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 133 196	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 133 196</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 133 196</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 908 000	0
	<b>14 908 000</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-06-27

  
Joakim Hemgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Finnhammars Revisionsbyrå AB

  
Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Technius Fastigheter Höör AB**  
Org.nr. 559262-2327

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Technius Fastigheter Höör AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Technius Fastigheter Höör AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Technius Fastigheter Höör AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Technius Fastigheter Höör AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Technius Fastigheter Höör AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

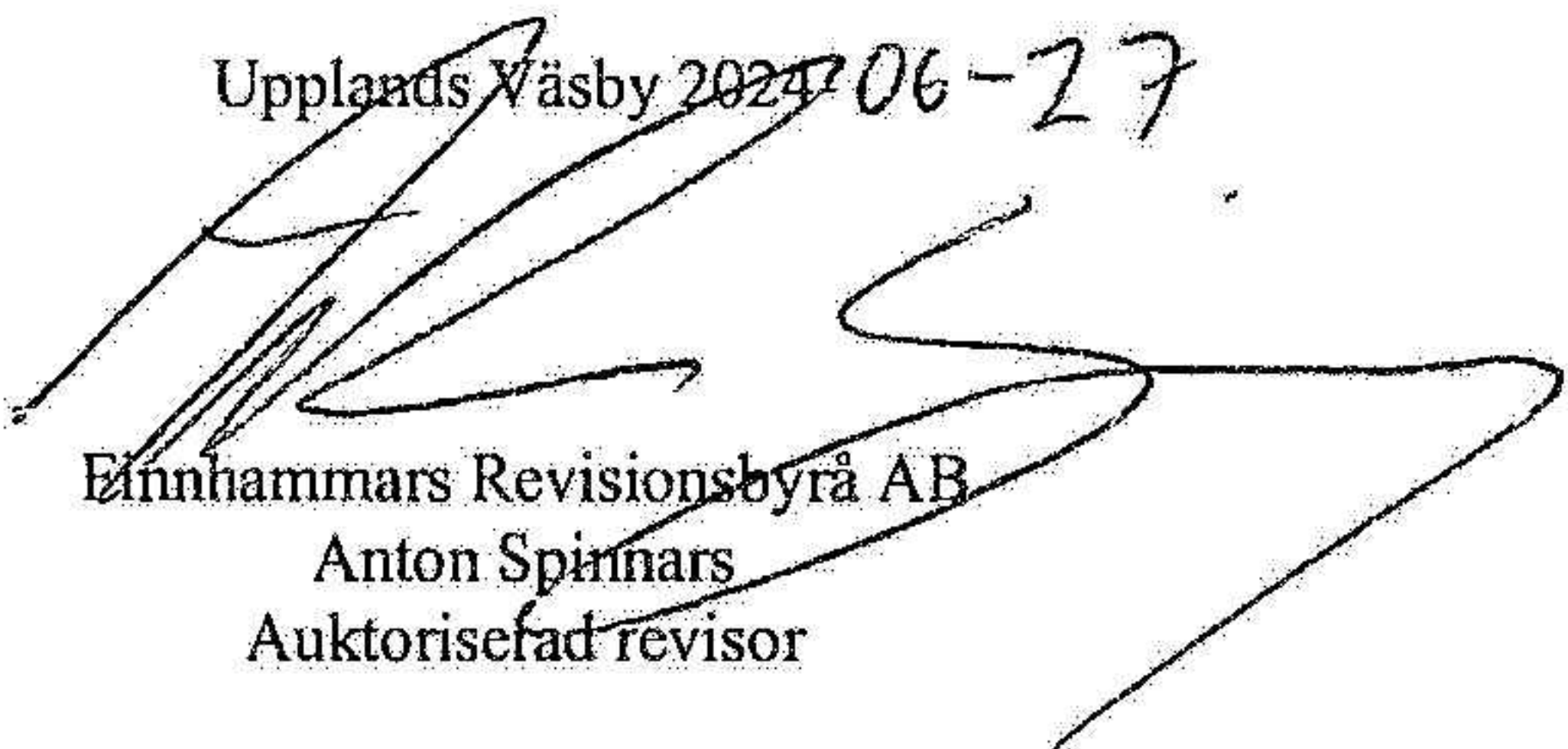
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-27

  
Finnhammars Revisionsbyrå AB  
Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor